



DANUBEFLATS

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

20.03.2025

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Lage und allgemeine Charakteristik

Die Liegenschaft mit der Adresse Wagramer Straße 2, 1220 Wien liegt unmittelbar am Ufer der Neuen Donau, nur durch eine öffentliche Promenade davon getrennt, in Nachbarschaft zur Donau- und Uno-City. Der Standort zeichnet sich durch seine Lage zwischen den wunderschönen Naherholungsgebieten der Donauinsel, der Alten Donau und der Lobau aus. Direkt angebunden an die U1 Stationen Donauinsel und U1 Kaisermühlen VIC (div. Autobusse) und das hochrangige Straßennetz der Stadt Wien ist das Stadtzentrum mit Auto, Bus, Fahrrad und U-Bahn in wenigen Minuten zu erreichen.

Der angrenzende Autobahnzubringer und die Zufahrt zur Copa Beach werden im Zuge der Bauarbeiten größtenteils überbaut, wodurch eine freie Wegführung an das Ufer der Neuen Donau sowie eine deutlich verbesserte Schallakustik erzielt werden

Auf der Liegenschaft wird ein Wohnturm mit drei Untergeschoßen, 47 Obergeschoßen sowie auf der Nachbarliegenschaft ein Wohngebäude mit 8 Obergeschoßen errichtet.

Mit Ausnahme von zwei Wohnungen verfügen alle Wohnungen über private Freiräume wie Balkone, Loggien oder Terrassen. Die lichte Raumhöhe der Wohnungen im Wohnturm mit bis zu 2,80 m schafft zusätzlich besondere Lebensqualität.

In den drei Untergeschoßen befindet sich ein liegenschaftsübergreifendes Parkhouse mit 275 PKW-Stellplätzen. Davon können 208 Stellplätze von den Eigentümern der Wohnungen im Hochhaus erworben werden. Ca. 75 Stellplätze können optional als Sonderwunsch über einen Drittanbieter mit einem Ladesystem für E-Fahrzeuge ausgestattet werden. Im 1.UG werden eine allgemeine Ladezone im Umfang von vier Stellplätzen, sechs kostenpflichtige Kurzparkplätze sowie fünf E-Carsharing Stellplätze (diese befinden sich räumlich nicht getrennt auf der Nachbarliegenschaft) errichtet. Die „Park“garage ist mit Grünflächen und Mooswänden lebensfroh und offen gestaltet. Weiters werden in den Untergeschoßen Fahrradräume, ein Kinderwagenraum, Lagerräume, der Müllraum und Haustechnik-Räume untergebracht.

Eine zwei-geschoßige, begrünte Lobby als Zugang zu den Wohnflächen und den servicierten Apartments, die sich in den Sockelgeschoßen befinden, bildet eine äußerst attraktive Empfangssituation.

Die Flächen im Freien werden mit kreisförmigen Vegetationsinseln, entsprechender Bepflanzung sowie verbindenden Wegen nach dem architektonischen Konzept gestaltet.

Boarding House

Über die ersten vier Obergeschoße erstrecken sich die servicierten Apartments mit insgesamt 120 Zimmern auf über ca. 4.800 m² Gesamtnutzungsfläche. Ein exklusives Frühstücksrestaurant steht den Gästen im 5. OG zur Verfügung.

Restaurant

Im Erdgeschoß, mit Blick in Richtung Neue Donau, befindet sich ein ca. 360 m² Restaurant mit einem ca. 550 m² großen Gastgarten.

Lebensmittelmarkt

Die Nahversorgung der Bewohner ist durch einen ca. 400 m² großen Lebensmittelmarkt im Erdgeschoß gewährleistet.

Sanitäranlage

In direkter Nähe des Uferzugangs befindet sich auf der Liegenschaft der Stadt Wien ein privater Umkleide- und Sanitärbereich, welcher ausschließlich den Bewohnern der Anlage vorbehalten bleibt.

Dieser umfasst neben geschlechtergetrennten WC- und Duschanlagen auch zwei Umkleidekabinen, versperrbare Spinde mit vorgelegter Sitzbank sowie eine Föhnstation.

Membersclub

Für Sport und Entspannung ist gesorgt: Das vierte Obergeschoß zeichnet sich durch einen umfangreichen Wellnessbereich für die Bewohner des Hochhauses und die Gäste des Boarding House aus. Ein Fitnessareal mit modernsten Geräten und eigenem Yoga-Raum schafft Platz für den beruflichen Ausgleich. Nebenan im Spa-Bereich befindet sich von Sauna, Lounge, Liegeraum, Umkleiden, Duschen, WC's bis hin zum ganzjährig beheizten Außenpool alles, was es braucht, um Körper und Geist in Einklang zu bringen. Eine Bar mit teilweise zu öffnender Fassade im vorderen Abschnitt des Spa-Bereiches mit Blick über die Donau sorgt für entsprechend gemütliches Flair und unvergessliche Abendstunden.

Business Lounge

Für ungestörte Meetings bietet sich die Business Lounge im 5. OG, mit einem Workingspace und zwei Konferenzräumen in unterschiedlichen Größen an.

Skygarten

Die Bewohner der High-Rise Apartments können den Skygarten im 36.OG exklusiv nutzen, der Skygarten im 25. OG steht den Bewohnern der Low-Rise Apartments zur Verfügung.

Event Lounge

Im 12. Obergeschoß befindet sich die für alle Bewohner zugängliche Event Lounge. Der über das hausinterne Buchungssystem reservierbare Gemeinschaftsbereich bietet die ideale Location für private Veranstaltungen und Feierlichkeiten. Neben einer Tafel für bis zu 14 Personen, einer Bar für bis zu 5 Personen und einem länglichen Balkon mit Fernblick verfügt die Event Lounge über eine top eingerichtete Küche. Der eigens verfügbare Sanitärbereich, die Garderobe und ein Fernseher runden die Attraktivität dieser Lounge ab.

Executive Lounge

Die Executive Lounge bietet den Bewohnern der High-Rise-Stockwerke (ab dem 27. OG) Exklusivität auf höchstem Niveau. Wer Lust auf Sportereignisse in Kinoatmosphäre, einen gepflegten Drink mit bester Aussicht oder auf das Schmökern in internationalen Tageszeitungen hat, findet sich hier im 32. Obergeschoß wieder. Die Lounge mit Bar, absperrender Vitrine für Getränke und Zigarren, Flat Screen und prachtvollem Patio kann für besondere Anlässe von den Bewohnern der High-Rise Stockwerke exklusiv gebucht werden.

Aufschließung

- Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Zufahrtsstraße Ufer Neue Donau.
- Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die U1 Station Donauinsel sowie VIC und die sich dort befindlichen Bus-Stationen in unmittelbarer Nähe fußläufig gewährleistet.
- Die Abwasserentsorgung erfolgt über das öffentliche Abwassernetz der Stadt Wien.
- Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz der Stadt Wien.
- Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz der Fernwärme Wien GmbH.
- Die Kälteversorgung erfolgt durch eine lokale Kälteerzeugung.
- Medienversorgung durch A1 und Magenta für Telefonie, Internet und TV sind bis in die Wohnungsverteiler geführt.
- Die Müllentsorgung wird durch die MA48 (Stadt Wien) durchgeführt.
- Die Stromversorgung erfolgt über das Stromnetz der Wiener Netze bzw. einen alternativen Anbieter.

KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

Allgemein:

Das Gebäude wird in Übereinstimmung mit der lokalen Wiener Bauordnung, den einschlägigen Normen und Richtlinien, sowie den behördlichen Auflagen ausgeführt.

Fundierung:

Die Fundierung erfolgt über eine Pfahl-Gründung lt. statischem Erfordernis.

Decken:

Stahlbetonflachdecken nach statischem Erfordernis.

Innenwände:

Stiegenhaus Wände und tragende Innenwände in Stahlbeton laut statischem Erfordernis. Nicht tragende Innenwände in den Kellergeschoßen Stahlbeton, Schalsteine oder Mauerwerk, in den Obergeschoßen mit Trockenbau laut bauphysikalischem Erfordernis. Schachtwände werden gemäß Brandschutzkonzept und bauphysikalischem Erfordernis ausgeführt.

Schall-, Wärme- und Brandschutz:

Grundlage für den Schall-, Wärme- und Brandschutz sind die Bauordnung sowie die behördlichen Auflagen bzw. die bauphysikalischen Berechnungen. Wesentliche Anforderungen sind in den jeweilig betreffenden Beschreibungen angeführt.

Dach:

Die Flachdächer werden als Umkehr- oder Warmdächer lt. architektonischem Konzept ausgeführt. Sämtliche Verblechungen (Attikaabdeckungen, Schachtköpfe, Rinnen, etc.) werden lt. arch. Konzept ausgeführt.

Balkone und Terrassen:

Ausragende Stahlbetonplatten wurden thermisch mittels Isokörben von den Wohnobjekten getrennt. (lt. statischem Erfordernis).

FASSADE

Sockelgeschoße (EG. – 4.OG):

Pfosten-Riegel-Konstruktion mit thermisch getrennten Profilen, 3-Scheiben Isolierschutzverglasung, horizontalen und vertikalen Aluminium-Deckschalen.

Sonnenschutz außenliegend durch horizontale Lamellen nach bauphysikalischem Erfordernis.

Wohngeschoße OG 5-47:

Geschoßhöhe, thermisch getrennte Aluminium-Fensterkonstruktionen mit 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung. Teilweise mit blickdichten, wärmegeprägten Elementen.

Sonnenschutz: Jalousie aus Aluminiumlamellen außenliegend bis ca. 85 km/h windbeständig und elektrisch bedienbar.

BALKONE

Die Balkone verlaufen ab dem 5. Obergeschoß umlaufend um das Gebäude, wodurch nahezu jede Wohnung über ihre eigene individuelle Freifläche verfügt. Im 36. Obergeschoß hat der Turm Richtung Donau einen besonders weit ausragenden Balkon und im darunterliegenden Geschoß eine Reduktion der Balkone, welche das einmalige Erscheinungsbild und die besondere Architektur verstärkt.

Die Pflanztröge werden zu zwei Drittel bauseits bepflanzt und verfügen über eine automatische, zentral gesteuerte, Bewässerungsanlage.

BELÄGE ALLGEMEINBEREICHE

Garage, Verbindungsgänge UG, Lager, Reinigungsraum und Technikräume, Fahrrad- und Kinderwagenraum, Müllraum:

Boden: Kunstharzbeschichtung

Wand, Decke: Anstrich

Schleusen und Aufzugsvorplätze UG:

Boden: Feinsteinzeug lt. arch. Konzept

Wand: Feinsteinzeug, Beton gespachtelt, scheuerbeständiger Dispersionsanstrich lt. arch. Konzept

Decke: Beton gespachtelt, scheuerbeständiger Dispersionsanstrich, in Teilbereichen abgehängte

Decke lt. arch. Konzept

Lobby mit Schleuse im 1.UG:

Boden: Feinsteinzeug lt. arch. Konzept

Wand: Feinsteinzeug, scheuerbeständiger Dispersionsanstrich bzw. Wandverkleidungen lt. arch. Konzept

Decke: scheuerbeständiger Dispersionsanstrich, Teilbereiche mit Deckenverkleidung lt. arch. Konzept

Wohnturm Stiegehäuser:

Boden: Feinsteinzeug oder Kunstharzbeschichtung lt. arch. Konzept

Wand, Decke: Rohbeton, scheuerbeständiger Dispersionsanstrich lt. arch. Konzept

Schleusen:

Boden: Feinsteinzeug lt. arch. Konzept

Wand, Decke: scheuerbeständiger Dispersionsanstrich lt. arch. Konzept

Aufzugsvorräume:

Boden: Feinsteinzeug lt. arch. Konzept

Wand: Feinsteinzeug bzw. Wandverkleidungen lt. arch. Konzept tw. Schaukastenkonstruktion zu Wintergärten.

Decke: abgehängte Decke lt. arch. Konzept

Gänge:

Boden: Feinsteinzeug, Sockelleisten lt. arch. Konzept

Wand: scheuerbeständiger Dispersionsanstrich, dekorative Beschichtung bzw. Wandverkleidungen lt. arch. Konzept

Decke: abgehängte Metalldecke lt. arch. Konzept

Einlagerungsräume:

Boden: in den Obergeschoßen Feinsteinzeug lt. arch. Konzept, in den Untergeschoßen Kunstharzbeschichtung, Sockelleisten dem Bodenbelag entsprechend

Wand: scheuerbeständiger Dispersionsanstrich, Gittertrennwände zwischen Einlagerungsräumen

Decke: scheuerbeständiger Dispersionsanstrich

Lobby EG:

Boden: Feinsteinzeug, Sockel dem Bodenbelag entsprechend, lt. arch. Konzept

Wand: Dispersionsanstrich wischfest weiß bzw. Wandverkleidungen lt. arch. Konzept

Decke: abgehängte Deckenverkleidungen lt. arch. Konzept

BELÄGE WOHNUNGEN

Die Beläge der Wohnungen Unterschienden sind nach den ausgeführte Ausstattungsvarianten der Bäder:

- **Classic**
- **Stlye**
- **Elegant**

Die Parkettbeläge der Wohnungen unterscheiden sind nach den ausgeführte Parkett-Varianten:

- **V1: Eiche lebhaft**
- **V2: Eiche Havanna lebhaft bunt**
- **V3: Eiche Kaschmir lebhaft**
- **V4: Eiche Polar lebhaft bunt**
- **V5: Eiche Auster lebhaft**

Vorräume, Abstellräume, Garderoben (eigener Raum), Wohnzimmer, Zimmer, Schlafzimmer, Küche:

Boden: Parkett inklusive Sockelleisten laut Parkett Variante

Wand: Dispersionsanstrich, hellgrau bzw. weiß, lt. arch. Konzept

Decke: Beton gespachtelt, Dispersionsanstrich weiß, sofern erforderlich abgehängte Gipskartondecke mit Revisionsöffnungen (RH mindestens 2,30 m in Vorraum, Abstellraum und Garderoben)

Bäder, WCs:

Boden: Feinsteinzeug laut Ausstattungsvariante

Wand: In Bädern allseitig, raumhoch verflies mit großformatigen Fliesen (ca. 60 x 120 cm) und Spiegel lt. arch. Konzept. In den WCs dreiseitig bis allseitig verflies bis auf ca. 120 cm Höhe. Die restlichen Wände mit Dispersionsanstrich, hellgrau bzw. weiß, lt. arch. Konzept.

Decke: abgehängte Decke sofern erforderlich lt. arch. Konzept, Dispersionsanstrich weiß oder Metallelemente weiß laut arch. Konzept

Wintergarten:

Boden: Feinsteinzeug (großflächig 60 x 60 cm, Farbe beige)

Wand: Dispersionsanstrich hellgrau bzw. weiß

Decke: teilweise abgehängte Gipskartondecke, Dispersionsanstrich weiß

Balkone, Terrassen, Loggien:

Boden: Bambusbelag (oder gleichwertige Holzbeläge)

Aus architektonischen Gründen wird ein Gitterrost zur Fassadenkonstruktion entgegen der Norm nicht ausgeführt, die Oberflächen-Entwässerung erfolgt durch eine Mindestfugenbreite von ca. 7 mm zwischen den Holzlamellen und ein Mindestfugenteil von ca. 5 % der Holzbelagsfläche. Die Randfuge zur Fassade beträgt ca. 2 cm.

Decke: Stahlbetonplatte weiß gestrichen

Brüstung: beschichtete Metallverkleidung lt. arch. Konzept, in Teilbereichen mit Pflanzentrögen

Trennwände: VSG-Verglasung lt. arch. Konzept, in Teilbereichen undurchsichtig

TÜREN

Wohnungseingangstür:

Holzblockzargen mit Holztürblättern (gangseitig Stumpfeinschlagend),

Klimaklasse C, einbruchhemmend in der Klasse RC2, Feuerwiderstandsklasse EI²30

Lichte Durchgangshöhe ca. 220 cm. Bei Erfordernis kann die Durchgangshöhe in Einzelfällen abweichen.

Absenkündigung lt. arch. Konzept

Innentüren Wohnungen:

Holzumfassungszargen mit Holztürblättern (Stumpfeinschlagend),

Klimaklasse I, lichte Durchgangshöhe ca. 220 cm. Bei Erfordernis kann die Durchgangshöhe in Einzelfällen abweichen.

Farbe: weiß

Innen-Schiebetüren Wohnungen:

gemäß Verkaufsplan, Holz, mind. 220 cm Höhe bis raumhoch. Bei Erfordernis kann die Durchgangshöhe in Einzelfällen abweichen.

Farbe: weiß

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Heizen, Temperieren, Kühlen der Wohnungen im Wohnturm:

Jede Wohnung wird mit einer Decken-Betonkernaktivierung zum Heizen und Temperieren (Kühlen) ausgestattet (ausgenommen WC, Bad, Vorraum und Abstellraum). Die Deckenheizung und -kühlung läuft im Change Over Betrieb (somit ist eine Wohnung individuell entweder im Kühl- oder Heizbetrieb). Bodentemperierung (Heizung) im Bereich der Fassade, exponierte Räume verfügen über eine zusätzliche Fußbodenheizung.

Die Wohnungen verfügen über eine Zentral-Regelung, über die der Energiedurchfluss durch die Decke und die Fußbodenheizung erhöht oder reduziert werden kann. Dadurch ist eine Erhöhung bzw. Absenkung der Raumtemperatur gegeben. Das Raumtemperatur-Bediengerät verfügt über eine temperaturunabhängige Skalierung.

Die Badezimmerheizkörper werden jahreszeitunabhängig elektrisch betrieben.

In den Badezimmern erfolgt eine Fußbodentemperierung mittels elektrischer Fußbodenheizung.

Jede Wohnung wird über einen eigenen Kombi-Kalt-Warmwasser-Zähler, der direkt in der Wohnung situiert ist, individuell abgerechnet.

Sämtliche Wohnungen werden an eine zentrale Lüftungsanlage angeschlossen. Diese verfügt über einen hochwirksamen Rotationswärmetauscher mit antibakterieller Beschichtung, welcher im Winter auch die Feuchte rückgewinnen kann.

Eine zentrale Dampf- Winterbefeuchtung ist für alle Wohnungen vorgesehen. Die Zuluft wird vortemperiert, sodass im Winter ca. 21 - 24°C und im Sommer ca. 19 - 22°C Zulufttemperatur gewährleistet werden kann.

Die Zuluft wird mit einem Filter ausgestattet, sodass auch Allergenepollen abgeschieden werden können.

Heizen, Temperieren, Kühlen der Maisonette-Wohnungen im Wohnturm:

Die Maisonette Wohnungen in den Geschoßen 34/35. OG und 46/47. OG erhalten zusätzlich zur oben beschriebenen Ausstattung jeweils eigene Lüftungsanlagen. Zusätzlich kommen Fan Coils im zweigeschoßigen Luftraumbereich zur Ausführung. Die Wohnungen beinhalten Deckentemperierung (Kühlung) und vollwertige Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Warmwasserbereitung:

Maisonette Wohnungen 34./35. OG und 46./47. OG: Versorgung über eine zentrale Warmwasserbereitung je Maisonette.

Zählung:

Es werden Funk-Zähler (Warmwasser, Kaltwasser, und Heizenergie) (Miete durch Eigentümer) vorgesehen, welche sich in den Zwischendeckenbereichen innerhalb der Wohnungen befinden.

Kälteversorgung:

Die Erzeugung der Kälteenergie wird im Gebäude mittels hoch effizienter Kältemaschinen erzeugt. Es kommen hybride, vom hauseigenen Brunnenwasser unterstützte, Rückkühler zur Ausführung.

KÜCHEN

Die 1 Zimmer Wohnungen werden mit Tischlerküche ausgestattet.

Die 2 Zimmer Wohnungen wurden teilweise mit eine Tischlerküche ausgestattet.

Die Küchen haben beschichtete Oberflächen in vier verschiedenen Farbmustern, Natur-/Kunststeinarbeitsplatten in zwei verschiedenen Varianten sowie eine Glasrückwand und sind mit Miele- Geräten ausgestattet, Aufteilung bzw. Gestaltung

- **Diamond White**
- **Diamond Cashmere**
- **Agate Grey**
- **Black**

Sanitärausstattung:

- Einbauspüle
- Einhandmischer mit schwenkbarem Auslauf und flexiblen Schlauchanschlüssen

Elektrogeräte:

- Einbauherd (Miele)
- Elektro Glas Kochfeld Induktion (Miele)
- Einbaugeschirrspüler (Miele)
- Einbaumikrowelle (BOSCH)
- Umlufthaube
- Kühl – Gefrierkombination (Miele)

Wenn Waschmaschinen in der Küchenplanung enthalten sind, werden die Endgeräte nicht beige stellt.

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Jede der Wohnungsausstattungsvarianten verfügt über hochwertige Dornbracht Armaturen in den Bädern und Herzbach Armaturen in den WCs.

In Abhängigkeit von den Wohnungsgrundrissen haben die Wohnungen folgende Ausstattung:

Küche:

- Eckventil und Doppelspindelventil für Küchenarmatur und Geschirrspüler
- Abflussanschluss für Siphon
- In 1 und 2 Zimmer Wohnungen teilweise Anschluss für Waschmaschine inkl. Siphon und Auslaufventil

Bad:

- Waschtisch mit Aufsatz- oder Einbauwaschbecken
- Waschtischarmatur Einhandbatterie
- Siphon

- Anschluss für Waschmaschine inkl. Siphon und Auslaufventil, wenn nicht im Abstellraum oder in der Küchenzeile
- Badewanne
- Wannenarmatur UP Thermostat mit Zweiwegemengenregulierung
- Brauseschlauchgarnitur für Badewanne
- Wanneneinlauf
- Ab- und Überlaufgarnitur
- Duschwanne möglichst bodeneben
- Duscharmatur UP Thermostat mit Zweiwegemengenregulierung
- Brauseschlauchgarnitur für Dusche
- Regenbrause
- Duschtrennwand aus Echtglas
- Badheizkörper
- WC mit Deckel (inkl. Absenkautomatik)
- Drückerplatte
- WC Papierhalter
- WC Bürstenhalter

WC:

- WC mit Deckel (inkl. Absenkautomatik)
- Drückerplatte
- Handwaschbecken
- Waschtisch Armatur Einhandbatterie
- WC Papierhalter
- WC Bürstenhalter

Balkon:

- Frostsicherer Wasserauslass bei Wohnungen ab 4 Zimmern, sowie in den Wohnungen mit Sky-Gärten

ELEKTRO

Die Ausgestaltung und Beleuchtung (Effektbeleuchtung) erfolgt lt. arch. Konzept, den brandschutztechnischen und/oder raumakustischen Erfordernissen entsprechend.

Smart Living:

Zielsetzung des Oberbegriffes „Smart Living“ ist es, die verschiedenen Systeme der Wohnung zu verknüpfen und ein „intelligentes Zuhause“ zu schaffen.

Folgende Systeme werden in der Standardausstattung miteinander verknüpft:

- Beleuchtungssteuerung
- Steuerung elektr. Sonnenschutz
- Umschaltung Heizung/Kühlung und stufenweise Regulierung
- Umschaltung Lüftung Normal- und Minimalbetrieb

Zur zentralen Bedienung der Systeme wird im Wohnraum ein Touchpaneel fix installiert. Über dieses Touchpaneel können alle Funktionen des Systems bedient bzw. Lichtszenen programmiert und abgerufen werden.

In den einzelnen Räumen erfolgt die Vorortbedienung mittels Tastsensoren (1-fach bis 4-fach). In den Wohn- und Schlafräumen der Maisonette Wohnungen sind zusätzlich zu den Tastsensoren ergänzende Szenentaster vorgesehen.

Weiters wird die Möglichkeit des Fernzugriffes mittels Tablets und Smartphones vorbereitet. Für diese Funktion ist jedoch eine nutzerseitige Internetanbindung inkl. einer zusätzlichen KNX-IP-Schnittstelle zu installieren. Die Internetanbindung kann sowohl über die im Haus vorhandenen Provider als auch über Mobilfunkanbieter realisiert werden. Die Einrichtung am persönlichen Bediengerät erfolgt vom Benutzer selbst oder kann bei der Fachfirma kostenpflichtig in Anspruch genommen werden.

Vorräume: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 1 x Multimedia-Leerdose
- Bis zu 5 Deckeneinbauspots (je nach Raumgröße bzw. Elektroplanung)
- 1 x Tastsensor (Licht, Generalschalter)
- 1 x Steckdose 1-fach (Reinigungssteckdose)
- 1 x Steckdose bei Multimedia-Leerdose
- Leerrohr für Bedieneinheit/Code-Schloss Alarmanlage
- Leerrohr zum Rahmen der Eingangstüre, um einen Magnetkontakt zur Türüberwachung nachrüsten zu können.
- Brandmelder angeschlossen an die allgemeine BMA
- 1 x Szenentaster (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)

Abstellräume, Garderoben (eigener Raum): (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 1 x Lichtauslass Decke
- 1 x Tastsensor
- 1 x Steckdose 1-fach

Wohnzimmer: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- Bis zu 3 x Multimedia Leerverrohrung (je nach Raumgröße bzw. Elektroplanung)
- 1 x Raumthermostat (im Touchpaneel integriert)
- Bis zu 5 Lichtauslässe, Decke dimmbar, Lichtstimmungen programmierbar und abrufbar am Touch-Display des BUS-Steuerungssystems (je nach Raumgröße bzw. Elektroplanung)
- 1 x Steckdose 1-fach (Reinigungssteckdose) – nur bei Wohnungen größer 40 m² 6 x Steckdose als 2-fach bzw. 3-fach Kombinationen laut Elektroplanung
- Wohnungsspezifisch Steckdosen und Multimediadosen in den Fassadenpaneelen bzw. Bodendosen
- Home-Brandmelder batteriebetrieben für lokale Alarmierung
- 1 x Touch-Display des BUS-Steuerungssystems
- 1 x Szenentaster (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- Tastsensoren für die Wohnungsfunktionen zusätzlich zum Touchpaneel bei Maisonette Wohnungen
- Anschluss für elektrischen Jalousieantrieb - Sonnenschutzantrieb
- Leerrohr für optionale Beleuchtung einer Vorhangschiene
- Lichtauslass Decke für Beleuchtung einer Vorhangschiene (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- Leerrohr für Magnetkontakt bei Fassadentüre (Alarmanlage)

Schlafzimmer bzw. Zimmer 1 – Masterbedroom -Doppelbett: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 1 x Multimedia Leerverrohrung
- Bis zu 3 Lichtauslässe Decke (je nach Raumgröße bzw. Elektroplanung)
- 3 x Tastsensor
- 1 x Steckdose 1-fach
- 3 x Steckdose 2-fach
- Anschluss für elektrischen Jalousieantrieb - Sonnenschutzantrieb
- Home-Brandmelder batteriebetrieben für lokale Alarmierung

- Leerrohr für optionale Beleuchtung einer Vorhangschiene
- Lichtauslass Decke für Beleuchtung einer Vorhangschiene (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- Leerrohr für Magnetkontakt bei Fassadentüre
- 1 x Szenentaster (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- 1 x Tastsensor zur Bedienung der Lüftung (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- 1 x Steckdose für Infrarotpaneel (Ausführung nur bei ausgewählten Wohnungen zur Einbringung zusätzlicher Heizleistung)
- 1x Raumthermostat (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)

Zimmer 2 - Bedroom: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 1 x Multimedia Leerverrohrung
- Bis zu 2 Lichtauslässe Decke (je nach Raumgröße bzw. Elektroplanung)
- 1 x Tastsensor
- 1 x Steckdose 1-fach
- 3 x Steckdose 2-fach
- Anschluss für elektrischen Jalousieantrieb - Sonnenschutzantrieb
- Home-Brandmelder batteriebetrieben für lokale Alarmierung
- Leerrohr für optionale Beleuchtung einer Vorhangschiene
- Lichtauslass Decke für Beleuchtung einer Vorhangschiene (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- Leerrohr für Magnetkontakt bei Fassadentüre
- 1 x Szenentaster (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- 1x Raumthermostat (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)

Küchen: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 2 x Lichtauslass Decke
- 1 x Lichtauslass Wand
- 1 x Tastsensor (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- 1 x Steckdose 1-fach (für Geschirrspüler mit eigener Absicherung)
- 2 x Steckdose 1-fach (für Mikrowelle, Kühlschrank)
- 2 x Arbeitssteckdose 2-fach (im Bereich der Arbeitsplatte) - Nur bei Wohnungen > 40m²
- 1 x Arbeitssteckdose 3-fach (im Bereich der Arbeitsplatte) - Nur bei Wohnungen < 40m²
- 1 x Wandauslass 230 V Montagehöhe ca. 190 - 210 cm über FFOK für Dunstabzug
- 1 x Herdanschlussdose 5 polig 400 V

Bad 1: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 2-4 x Deckeneinbauspots
- 2-3 x Lichtauslass Wand für Spiegelleuchte bzw. Spiegelschrank
- 1 x Lichtauslass Decke für indirekte Beleuchtung
- 1 x Tastsensor (Licht)
- 1 x Steckdose 1-fach für Waschmaschine mit eigener Absicherung – alternativ im Abstell-/Hauswirtschaftsraum bzw. Küchenzeile situiert
- 1 x Steckdose 1-fach für Wäschetrockner (Absicherung gemeinsam mit Waschmaschine) – alternativ im Abstell-/Hauswirtschaftsraum bzw. in der Küchenzeile situiert (Ausführung nur bei Maisonette-Wohnungen)
- 1 x Steckdose 2-fach im Bereich Waschbecken (sofern außerhalb des Schutzbereiches der Wanne od. Dusche möglich, abhängig von Raumgröße und Situierung)
- Raumbediengerät für elektrische Fußbodenheizung
- Elektrische Fußbodenheizung
- Anschluss E-Patrone Handtuchheizkörper

Bad 2 (wenn vorhanden): (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 2-4 x Deckeneinbauspots
- 2-3 x Lichtauslass Wand für Spiegelleuchte bzw. Spiegelschrank
- 1 x Lichtauslass Decke für indirekte Beleuchtung
- 1 x Tastsensor (Licht)
- 1 x Steckdose 2-fach im Bereich Waschbecken (sofern außerhalb des Schutzbereiches der Wanne od. Dusche möglich, abhängig von Raumgröße und Situierung)
- Raumbediengerät für elektrische Fußbodenheizung
- Elektrische Fußbodenheizung
- Anschluss E-Patrone Handtuchheizkörper

WC: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- 1 x Deckeneinbaupot
- 1 x Tastsensor (Licht)
- 1x Wandauslass für Spiegelbeleuchtung (nur bei Maissonette Wohnungen)

Einlagerungsräume: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- Schukosteckdose
- Lichtauslass
- Bewegungs- bzw. Präsenzmelder
- Brandmelder angeschlossen an die allgemeine BMA

Balkone, Terrassen, Loggien: (gemäß Elektroverkaufsplan)

- Spotleuchten entlang der Fassade
- 1-2 x Steckdose 1-fach
- 1-2 x Steckdose 2-fach je Geschoss (Maisonettwohnungen)
- Auslass im Fenstersturz für elektrischen Sonnenschutzantrieb

AUFZUG

Der Wohnturm wird zur Erschließung der Geschoße mit vier Aufzügen ausgestattet. Die Aufzüge werden in zwei High Rise Lifte (27. OG – 46. OG) und zwei Low Rise Lifte (5. OG – 27. OG) eingeteilt. Die Kabinen sind mit einer hochwertigen metallischen kupferfärbigen Innenverkleidung, einer Aufzugsrückwand vollflächig verspiegelt, die beim Anfahren in eine Multimedia Displays verwandelt wird, ausgestattet.

Der Boden wird aus dem gleichen Bodenbelag wie bei den Aufzugsvorplätzen hergestellt. Die Liftportale werden in Feinsteinzeug oder einer metallischen Oberfläche, Farbe lt. arch. Konzept, ausgeführt.

In Abhängigkeit von der Förderhöhe wird mittels einer intelligenten Steuerung die Fahrgeschwindigkeit angepasst und erreicht bis zu 7 m/s. Die Aufzüge fahren automatisch in das Wohngeschoß des jeweiligen Nutzers.

Für die Tragseile werden österreichweit die ersten speziellen Ultrarope-Bänder verwendet, die bedeutend leiser und wartungsschonend sind.

Die Lüftungsanlagen der Aufzüge sind mit einem HEPA Filter und einer UV Bestrahlung ausgestattet.

SONSTIGE AUSSTATTUNGEN

Schließanlage:

Das Gebäude wird generell mit einer elektromechanischen Zentralschließanlage ausgestattet. Alle nicht mit elektromechanischen Beschlägen ausgerüsteten Türen, werden mit mechanischen Schließzylindern versehen.

Die Wohnungseingangstüren werden mit mechanischen Schließzylindern versehen.

Beschriftung:

Die Beschriftung der Stockwerke und der Allgemeinräume erfolgt lt. arch. Konzept.

Briefkästen:

Im rückwärtigen Bereich der Lobby wird eine kupferfärbige, geschwungene Design-Postkastenanlage mit zentralem Packtisch situiert. Die Postkastenanlage ist in das Zentralschließsystem integriert.

Paketboxen:

Im Erdgeschoß befindet sich eine smarte Paketabholstation, welche mittels QR/Strichcode oder Smartphone geöffnet werden können.

Fahrradboxen:

Zusätzlich zu den Fahrradräumlichkeiten befinden sich im 1. Kellergeschoß.

ALLGEMEINE HINWEISE

Sind Materialien und Produkte sowie deren Verarbeitung und Ausführung in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht eindeutig definiert, ist ein Standard maßgebend, welcher einerseits die behördlich vorgeschriebenen Auflagen erfüllt und andererseits dem ortsüblichen Standard entspricht.

Der Bauherr behält sich das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die Ausgestaltung des Bauvorhabens und der Außenanlagen aus bautechnischen Gründen zu ändern, sofern die Änderungen dem Käufer zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung (soweit nicht explizit im Kaufvertrag angeführt) ist im Kaufpreis nicht enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen oder eine Sonderausstattung gewünscht werden, werden Änderungen vom Bauträger gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Sonder- bzw. Zusatzausstattungen sind vor der Ausführung zwischen Käufer und Bauträger abzustimmen, der Mehraufwand ist dem Bauträger zu vergüten.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) ins Gebäude übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren der Energieversorgungsunternehmen, Netzbereitstellungsentgelte sowie die Anmeldegebühren für Telefon-, Telekabel- und Internetanschlüsse sind vom Käufer zu tragen.